

2021-02-16

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr KFKS 2020/557

Kommunstyrelsen

## Motion – Bygg inte bostäder på Järlahöjdens idrottsytor

*Motion den 15 juni 2020 från Mikael Carlsson m.fl. (NL)*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att Järlahöjden i enlighet med tidigare fattade beslut angående stadsutvecklingen i Centrala Nacka ska vara en blandad och hållbar stadsdel som därmed kommer att innehålla plats för idrottsverksamheter. Samtidigt noteras att utformningen av Järlahöjden kommer att preciseras i kommande detaljplanearbete. Motionen är med detta färdigbehandlad.

### Sammanfattning

I motion den 15 juni 2020 från Mikael Carlsson m.fl. (NL) föreslås att Järlahöjden inte ska bebyggas med bostadshus som innebär att idrottsytor eller idrottshallar rivs och att möjligheter för kommande idrottsytor där begränsas.

Inom stadsutvecklingsprocessen pågår ett arbete på Järlahöjden som grundar sig på tidigare fattade beslut och som ska resultera i en långsiktigt hållbar markanvändning. Ett beslut i enlighet med förslaget i motionen bedöms inte leda till den blandade och hållbara stadsdel som eftersträvas. Färre bostäder på kommunal mark innebär uteblivna intäkter från markförsäljning eller upplåtelse av mark, vilket i sin tur påverkar möjligheterna att göra andra nödvändiga investeringar. Motionsförslaget bedöms i hög grad innebära negativ påverkan på förutsättningarna att uppnå en stadsutvecklingsekonomi i balans.

### Förslagen i motionen

Förslaget i motionen är att inte bebygga Järlahöjden med bostadshus som innebär att idrottsytor eller idrottshallar rivs och att möjligheter för kommande idrottsytor där begränsas.

## Ärendet

### Tidigare beslut och pågående arbete

För västra Sicklaön och Järlahöjden finns sedan tidigare en rad politiska beslut som ligger till grund för planeringen av områdets utveckling.

Översiktsplanen från 2018 pekar ut Järlahöjden som lämplig för tät stadsbebyggelse som innehåller alla funktioner som är typiska för en blandad stad, däribland idrottsanläggningar. På en övergripande nivå finns 2013 års Stockholmsöverenskommelse, det så kallade tunnelbaneavtalet, där Nacka kommun förbinder sig att uppföra 13 500 bostäder inom tunnelbanans influensområde på västra Sicklaön mellan 2014 och 2030.

I kommunens program för markanvändning<sup>1</sup> med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal framgår det hur kommunen ska använda sitt fastighetsinnehav så att kommunen uppnår ett maximalt värde för det kommunala uppdraget att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och att utveckla och bevara territoriet. Programmet för markanvändning gäller både obebyggd och bebyggd mark. Marken ska förvaltas och utvecklas för att uppnå en stark och balanserad tillväxt och stadsutvecklingen ska vara självfinansierande över tid.

Planprogrammet för Centrala Nacka antogs av kommunstyrelsen i april 2015, och utgår från översiktsplanen där området pekas ut som lämpligt för tät stadsbebyggelse. Programmet anger att Järlahöjden ska utvecklas till en tät stadsmiljö med idrott, gymnasium, park med mera som ska integreras i en stadsmiljö med bostäder och verksamheter. Idrottsverksamheterna ska integreras i stadsdelen och Nacka stad men samtidigt vara lätta att nå för övriga kommuninvånare. Såväl nya som befintliga anläggningar ska integreras i stadsstrukturen.

Kommunstyrelsen fattade ett inriktningsbeslut för planering och genomförande av en ny stadsbyggnadsstruktur på Järlahöjden den 27 november 2017, § 320. I inriktningsbeslutet fastställs att alla befintliga idrottsanläggningar ska finnas kvar i området med undantag för en elvaspelarfotbollsplan som istället föreslås bli en sju-spelarplan samt att en ishall flyttas till en annan kommundel. Den 27 augusti 2018, § 249, fattade kommunstyrelsen ett kompletterande inriktningsbeslut med innebörden att pröva möjligheten att inrymma ytterligare en elvaspelarfotbollsplan.

Den 30 mars 2020, § 86, beslutade kommunstyrelsen om en genomförandeplan för stadsutvecklingen på västra Sicklaön där de två tidigare inriktningsbesluten ingår som underlag. Genomförandeplanen bygger på en prioritering mellan de ca 90 pågående eller planerade stadsbyggnadsprojekten på västra Sicklaön. Järlahöjden ingår i genomförandeplanens geografiska område.

### Enhetens utredning och bedömning

Ett hållbart samhälle förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser och handel samt ett varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. Den förväntade befolkningsökningen i

---

<sup>1</sup> Programmet antogs i kommunstyrelsen 2016 och reviderades 2017.

Nacka och det stora idrottsintresset som finns här, medför utmaningar i att tillgodose idrottens behov. Det pågår ett fortlöpande arbete för att säkra goda förutsättningar för idrottsutövande i hela kommunen. Därför görs kontinuerliga investeringar och satsningar på idrott, dels genom upprustning och kapacitetsökning av befintliga anläggningar, dels genom nybyggda anläggningar.

Inom stadsutvecklingsprocessen pågår ett arbete på Järlahöjden som grundar sig på tidigare fattade beslut enligt ovan och som ska resultera i en långsiktigt hållbar markanvändning. Det förutsätter en blandad stadsdel i enlighet med översiktsplanens och planprogrammets föreslagna inriktning mot en tät och blandad stadsdel med ytor för idrott, skolor, förskolor, bostäder, verksamheter (kontor), park och rekreation, torg och gator. I dagsläget är det inte beslutat om bostädernas omfattning eller exakta utbredning och hur stor del av idrottsanläggningarna som kan bibehållas, alternativt omlokaliseras till andra platser. Intäkter från markförsäljningar utgör en betydande del av bidraget till att uppnå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans.

Ett beslut i enlighet med förslaget i motionen, att inte bebygga Järlahöjden med bostadshus som innebär att idrottsytor eller idrottshallar rivs, bedöms inte leda till den blandade och hållbara stadsdel som eftersträvas i enlighet med tidigare fattade beslut. Att genomföra motionsförslaget skulle i hög grad påverka kommunens möjligheter att uppnå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans.

Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att det finns beslut fattade kring inriktningen för Järlahöjden. Den mer precisa utformningen och avvägningen mellan olika funktioner kommer att preciseras i kommande detaljplanprocesser.

Mot bakgrund av ovanstående utredning och bedömning föreslår enheten därför att kommunfullmäktige beslutar att notera att Järlahöjden i enlighet med tidigare fattade beslut angående stadsutvecklingen i Centrala Nacka ska vara en blandad och hållbar stadsdel som därmed kommer att innehålla plats för idrottsverksamheter. Samtidigt noteras att utformningen av Järlahöjden kommer att preciseras i kommande detaljplanarbete.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Att, enligt motionsförslaget, inte bebygga Järlahöjden med bostadshus som innebär att idrottsytor eller idrottshallar rivs och att möjligheter för kommande idrottsytor där begränsas, ger negativa effekter på stadsutvecklingsekonomi. Färre bostäder på kommunal mark innebär uteblivna intäkter från markförsäljning eller upplåtelse av mark, vilket i sin tur påverkar möjligheterna att göra andra nödvändiga investeringar i ledningsinfrastruktur, gator och offentliga miljöer – såsom parker och torg. Motionsförslaget skulle i hög grad påverka kommunens möjligheter att uppnå målet om en stadsutvecklingsekonomi i balans och därmed den kommunala ekonomin som helhet.

Förslag till beslut innebär dock inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## **Konsekvenser för barn**

Pågående arbete inom kommunen kring barns delaktighet i stadsplaneringen och ett fokus på barnperspektivet i detaljplanerna är viktigt för att skapa förutsättningar för barn och unga att utöva idrott i Nacka som helhet.

Förslag till beslut medför inte några direkta konsekvenser för barn.

## **Bilaga**

Motion av Mikael Carlsson m.fl. (NL)

Frida Foley  
T.f. enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

Henrik Svensson  
Översiktsplanerare  
Enheten för strategisk stadsutveckling